

でけじま
出島灯台のまち景観協定書

(目的)

第1条 この協定は、景観法（平成16年法律第110号）第81条の規定に基づき、景観協定区域（以下「区域」という。）内における良好な景観の形成のために必要な基準を定め、景観重要建造物の指定を受けた「出島灯台」を核として、琵琶湖畔の水辺景観及び入江、さらに泉福寺等歴史的な建造物群に配慮した歴史的文化的景観と調和のとれた活気ある快適な住環境の“まちづくり”をめざして、良好な景観及び環境を形成することを目的とする。

(定義)

第2条 この協定における用語の意義は、景観法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令338号）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、出島灯台のまち景観協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、地区内の土地の所有者及び借地権を有する者（以下「所有者等」という。）の合意により締結するものとする。（以下協定に合意した者を「協定者」という。）

(協定区域等)

第5条 この協定の区域は、別図1に示すとおりとする。

(協定の基準)

第6条 協定の基準は、次の各号に掲げる項目によりそれぞれ別表1のとおりとし、建築物、建築設備及び工作物並びに屋外広告物等を建築等するときは、この基準によらなければならない。ただし、第8条に規定する協定運営委員会が、特に優れたもの又は地区内の周辺環境に配慮がされていると認めたものについては、現状の建築物等の形態又は意匠の維持保全に努めることができるものとする。

- (1) 建築物の形態意匠、建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する事項
- (2) 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する事項
- (3) 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する事項
- (4) その他良好な景観の形成に関する事項

(建物等の維持管理に関する事項)

第7条 協定者は、建物等の維持管理について、前条の協定の基準に基づき、適正な維持管理及び維持修繕に努めるものとする。また、敷地のうち植栽については、良好な状態が保たれるよう適正な管理に努め、空地及び屋外駐車場については、緑化及び修景に努めるものとする。

(協定運営委員会)

第8条 この協定に関する事項を処理する機関は「今堅田まちづくり委員会」とする。

(協定の有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、締結された日から10年間とし、協定者の合意により更新することができるものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第10条 委員会は、この協定に違反する行為等不具合があると判断したときは、会議を開催し、当該不具合に対する注意及びその方法並びに改善要求等について協議し、改善

措置がとられるよう努めるものとする。

(協定の変更、廃止)

第11条 この協定の内容について、変更する必要があるときは、協定者の全員の合意により、廃止する必要があるときは、協定者の過半数の合意により、変更又は廃止することができる。

この場合の変更又は廃止は、大津市長に、変更認可申請又は廃止認可申請をしなければならない。

(その他)

第12条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営、組織、役員等に関し必要な事項は別に定める。

附 則

この協定は、令和6年1月23日から施行する。

別表第1（第6条関係）

協定の基準

建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備等に関する基準	高さ	10mまでとすること。（道路に面するところは原則として2階までとする。）
	屋根	道路に面する建築物の勾配屋根は、切妻、寄棟又は入母屋形式とする。勾配は3.5/10以上4.5/10以下とすること。また、黒色・濃灰色等の日本瓦若しくはこれに類する材質のものを使用し、又は銅板葺きとすること。
	庇	1階に庇をつけること。
	壁面	道路に面する建築物の外壁は、黒、白又は茶系統を基調とした（弁柄、白木を含む）色調とし、和風仕上げとすること。道路に面して、シャッターを設置する場合は、色彩については外壁と同等の色調で、シャッターボックスについては道路から見えないように配慮すること。
	開口部（窓・戸等）	格子や出格子等を設けること。（道路に面した開口部は和風を基調としたもとすること。） アルミサッシを用いる場合は格子の内側に納めるか、又は和風を基調としたもとすること。
工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準	道路に面して、門、塀等を設ける場合は、木、漆喰又は瓦等を使用することによりまちなみに調和する和風意匠とする。 空地及び駐車場には、まちなみに合った和風意匠の塀又は生垣等を設けて、まちなみに連続性をつくること。	
屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準	屋外広告物等は、自家用広告物のみとする。なお、仕様は形態・色調・大きさ等に配慮した和風仕上げとする。 色調は、まちなみに調和する落ち着いたものとし、原色は使用しないこと。	
その他良好な景観の形成に関する事項	空調室外機等の設備機器は、前面道路から見えにくい位置に置くこととするが、やむを得ない場合は、格子で囲う等により修景を行うこと。	